

1. Identyfikator podatkowy NIP spółki nieruchomościowej

## CIT-ISN

## INFORMACJA O WPŁACONEJ PRZEZ PŁATNIKA ZALICZCE NA PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH OD DOCHODU ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

za

2. Od (dzień-miesiąc-rok)

3. Do (dzień-miesiąc-rok)

Podstawa prawna:	Art. 26aa ust. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2587, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.
Składający:	Spółka nieruchomościowa będąca płatnikiem, o którym mowa w art. 26aa ustawy, albo przedstawiciel podatkowy, o którym mowa w art. 26c ust. 1 ustawy, gdy wykonuje obowiązki płatnika w imieniu i na rzecz spółki.
Termin składania:	Do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym u podatnika powstał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej <sup>1)</sup> (art. 26aa ust. 1 lub 2 ustawy).
Otrzymuje:	Podatnik podatku dochodowego, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej, albo podatnik podatku dochodowego, który uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, niemający siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli przedmiotem transakcji zbycia tych praw były prawa o wielkości nie mniejszej niż określona w art. 26aa ust. 1 pkt 2 ustawy.

## A. CEL SKŁADANIA INFORMACJI

4. Cel złożenia formularza (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. złożenie informacji

2. korekta informacji<sup>2)</sup>

## B. DANE SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

5. Nazwa pełna			
6. Kraj	7. Województwo	8. Powiat	
9. Gmina	10. Ulica	11. Nr domu	12. Nr lokalu
13. Miejscowość		14. Kod pocztowy	

## C. DANE PODATNIKA, KTÓRY OSIĄGA DOCHODY ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ

C.1. DANE IDENTYFIKACYJNE Poz. 17 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik nie ma siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie posiada polskiego identyfikatora podatkowego NIP.

15. Nazwa pełna	
16. Identyfikator podatkowy NIP / zagraniczny numer identyfikacyjny (niepotrzebne skreślić)	17. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego

## C.2. ADRES SIEDZIBY

18. Kraj	19. Województwo	20. Powiat	
21. Gmina	22. Ulica	23. Nr domu	24. Nr lokalu
25. Miejscowość		26. Kod pocztowy	

## D. DANE PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ INNEGO NIŻ PODATNIK Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podmiot zbywający prawa do spółki nieruchomościowej nie ma siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i nie jest podatnikiem podatku dochodowego.

27. Nazwa pełna			
28. Zagraniczny numer identyfikacyjny		29. Kraj wydania zagranicznego numeru identyfikacyjnego	
30. Kraj	31. Województwo	32. Powiat	
33. Gmina	34. Ulica	35. Nr domu	36. Nr lokalu
37. Miejscowość		38. Kod pocztowy	

**E. DOCHÓD PODMIOTU ZBYWAJĄCEGO PRAWA DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

**INNEGO NIŻ PODATNIK** Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego, wykazany w części D.

39. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. informacji o kwocie transakcji  2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 26aa ust. 3 ustawy

Przychód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	40.	zł.	gr
Koszty nabycia przez podmiot zbytych praw do spółki nieruchomościowej	41.	zł.	gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 39 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.			
Dochód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	42.	zł.	gr
Od kwoty z poz. 40 należy odjąć kwotę z poz. 41. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.			
Prawo podatnika do udziału w zysku podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	43.	zł.	gr
Należy podać udział podatnika określony zgodnie z art. 5 ustawy.			%

**F. DOCHÓD PODATNIKA ZE ZBYCIA PRAW DO SPÓŁKI NIERUCHOMOŚCIOWEJ**

W przypadku gdy podatnik uzyskał dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej przez podmiot niebędący podatnikiem podatku dochodowego przychód oraz koszty należy podatnikowi określić proporcjonalnie do jego udziału w podmiocie zbywającym na podstawie danych wykazanych w części E.

44. Zaliczka na podatek od dochodu ze zbycia przez podatnika praw do spółki nieruchomościowej jest ustalana na podstawie<sup>3)</sup> (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. informacji o kwocie transakcji  2. wartości rynkowej, zgodnie z art. 26aa ust. 3 ustawy

Przychód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	45.	zł.	gr
Koszty nabycia przez podmiot zbytych praw do spółki nieruchomościowej	46.	zł.	gr
W przypadku zaznaczenia w poz. 44 kwadratu nr 2 należy wpisać 0.			
Dochód podmiotu ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej	47.	zł.	gr
Od kwoty z poz. 45 należy odjąć kwotę z poz. 46. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.			

**G. OBLICZENIE WYSOKOŚCI ZALICZKI NA PODATEK**

Należna zaliczka na podatek (po zaokrągleniu do pełnych złotych)	48.	zł.
Kwotę z poz. 47 należy pomnożyć przez 19%.		
Zaliczka na podatek pobrana od podatnika	49.	zł.
Należy podać zaliczkę na podatek przekazaną przez podatnika na podstawie art. 26aa ust. 4 ustawy.		
Zaliczka na podatek ze środków płatnika	50.	zł.
Od kwoty z poz. 48 należy odjąć kwotę z poz. 49. Jeżeli wynik jest liczbą ujemną, należy wpisać 0.		
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego	51.	zł.
Należy podać faktycznie wpłaconą do urzędu skarbowego zaliczkę na podatek.		
Zaliczka na podatek wpłacona do urzędu skarbowego ze środków płatnika	52.	zł.
Kwota w poz. 52 nie może być większa od kwoty z poz. 51.		

**H. MIEJSCE WPŁACENIA ZALICZKI NA PODATEK**

53. Urząd skarbowy, do którego została wpłacona zaliczka na podatek<sup>4)</sup>

**I. PODPIS PŁATNIKA LUB OSOBY WYZNACZONEJ DO OBLICZENIA I POBRANIA PODATKU / PEŁNOMOCNIKA PŁATNIKA**

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja nie jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

54. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym

**J. PODPIS PRZEDSTAWICIELA PODATKOWEGO, O KTÓRYM MOWA W ART. 26C USTAWY**

Część ta jest wypełniana tylko w przypadku, gdy informacja jest składana przez przedstawiciela podatkowego.

55. Rodzaj przedstawiciela podatkowego (zaznaczyć właściwy kwadrat):

1. przedstawiciel podatkowy niebędący osobą fizyczną  2. przedstawiciel podatkowy będący osobą fizyczną

56. Nazwa pełna przedstawiciela podatkowego (wypełnia składający, który w poz. 55 zaznaczył kwadrat nr 1)

57. Imię, nazwisko, podpis albo nadruk z imieniem, nazwiskiem oraz stanowiskiem służbowym (wypełnia składający, który w poz. 55 zaznaczył kwadrat nr 1)

58. Imię, nazwisko, podpis (wypełnia składający, który w poz. 55 zaznaczył kwadrat nr 2)

**Objaśnienia**

- 1) Przez dochód ze zbycia praw do spółki nieruchomościowej należy rozumieć dochód ze zbycia udziałów (akcji) dających co najmniej 5% praw głosu w spółce albo ogółu praw i obowiązków dających co najmniej 5% prawa do udziału w zysku spółki niebędącej osobą prawną, albo co najmniej 5% ogólnej liczby tytułów uczestnictwa lub praw o podobnym charakterze, w spółce nieruchomościowej.
- 2) Zgodnie z art. 81 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r. poz. 2383).
- 3) Poz. 44 jest wypełniana tylko w przypadku, gdy stroną dokonującą zbycia praw do spółki nieruchomościowej jest podatnik (podmiot niemający siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej).
- 4) Przez urząd skarbowy należy rozumieć urząd skarbowy, przy pomocy którego właściwy dla płatnika (spółki nieruchomościowej) naczelnik urzędu skarbowego wykonuje swoje zadania.

**Pouczenie**

Za uchybienie obowiązkom płatnika grozi odpowiedzialność przewidziana w Kodeksie karnym skarbowym.